

Dringlichkeit des Erlasses einer einstweiligen Anordnung sei im Hinblick auf die voraussichtliche Dauer des Verfahrens und die Interessen des Kindes gegeben.

Gegen den Beschluß des Bezirksgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Im Gegensatz zur Auffassung des Bezirksgerichts bietet das vorliegende Ergebnis des Verfahrens keine hinreichende Grundlage, um einen Unterhaltsanspruch des Kindes gegenüber dem Verklagten durch eine einstweilige Anordnung zu regeln. Obwohl er im Ergebnis der Beweisaufnahme nicht als Vater des Kindes der Klägerin ausgeschlossen wurde, spricht das Ergebnis der Blutgruppengutachten eher gegen als für seine Vaterschaft. Die Aussage in den Gutachten, daß die Vaterschaft des Verklagten „sehr unwahrscheinlich“ sei, entspricht einer biostatistischen Wahrscheinlichkeit von weniger als 5 Prozent (vgl. O. Prokop/W. Göhler, Die menschlichen Blutgruppen, Jena 1976, S. 218). Für den nach der Prozeßlage sehr wahrscheinlichen Fall, daß das Verfahren mit einer Klageabweisung enden könnte, entstünden dem Verklagten durch die Realisierung der einstweiligen Anordnung u. U. ungerechtfertigte Nachteile.

Es wäre daher erforderlich gewesen, den Beschluß des Kreisgerichts auf die Beschwerde des Verklagten wegen der fehlenden Voraussetzungen für einen Anordnungsanspruch bzw. Anordnungsgrund aufzuheben.

(Eine Grundlage für die einstweilige Anordnung wäre dann gegeben, wenn die biostatistischen Wahrscheinlichkeitswerte, die für eine Vaterschaft des Verklagten sprechen, zumindest im statistischen Zufallsbereich (10 bis 90 Prozent) lägen. Auch für diesen Fall hätte es der Glaubhaftmachung der Dringlichkeit für den Erlaß einer einstweiligen Anordnung bedurft (vgl. Zivilprozeßrecht, Lehrbuch, Berlin 1980, S. 194). Der Hinweis des Bezirksgerichts, daß die Dringlichkeit durch die zu erwartende Verfahrensdauer gegeben ist, ist unzutreffend. Ausgehend vom Charakter der einstweiligen Anordnung ist die Dringlichkeit einer Unterhaltsregelung nicht allein mit der Dauer des Verfahrens zu begründen. Vielmehr wäre es — für den Fall, daß die Gutachterergebnisse zumindest im statistischen Zufallsbereich gelegen hätten — erforderlich gewesen, den Zusammenhang mit der möglichen Verfahrensdauer auch die wirtschaftlichen Verhältnisse der Klägerin zu prüfen, um festzustellen, ob eine Unterhaltsleistung des Verklagten bereits während des Verfahrens dringend erforderlich ist.

Aus den dargelegten Gründen war der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 16 ZPO aufzuheben. Auf die begründete Beschwerde des Verklagten war dem Wege der Selbstentscheidung der Beschluß des Kreisgerichts aufzuheben.

Zivilrecht * 1

§§ 295 Abs. 1, 296 Abs. 1, 320, 356 Abs. 2 ZGB.

1. Mit dem Erwerb eines Grundstücks gehen prinzipiell auch die mit dem Boden fest verbundenen Gebäude und Anlagen sowie Anpflanzungen in das Eigentum des Erwerbers über. Sie werden beim Abschluß eines Grundstückskaufvertrags kraft Gesetzes vom Eigentumsübergang mit erfaßt, und zwar unabhängig davon, ob sie in die Wertermittlung einbezogen worden bzw. im vereinbarten Kaufpreis enthalten sind.

2. Wurde auf der Grundlage eines Grundstückskaufvertrags ein Gebäude mit veräußert, das von der im Vertrag getroffenen Preisvereinbarung nicht erfaßt ist und auch den Erwerbern nicht geschenkt werden sollte, ist es nicht ausgeschlossen, daß der Veräußerer den gesetzlich zulässigen Kaufpreis für dieses Gebäude nachfordern kann.

3. Wird nach Abschluß eines Grundstückskaufvertrags festgestellt, daß ein Gebäude teilweise in das Nachbargrundstück eines Dritten hineinragt, so bewirkt das nicht die Nichtigkeit des Vertrags, die gegebene Sachlage ist rechtlich vielmehr wie ein Überbau zu behandeln.

OG, Urteil vom 27. Juli 1984 - 2 OZK 17/84.

Die Verklagten haben von der Klägerin die Flurstücke Nr. 14, 15 und 16 gekauft. Nicht mit verkauft hat die Klägerin das ihr gehörende angrenzende Flurstück Nr. 17.

Die Klägerin hat vorgetragen, daß in der Wertermittlung zwar der Bodenpreis für die Flurstücke Nr. 14, 15 und 16 enthalten sei, nicht aber der Preis für ein massives Wirtschaftsgebäude, das sich auf den Flurstücken Nr. 15 und 16 sowie teilweise auf dem ihr gehörenden Flurstück Nr. 17 befindet. Dieses Gebäude sei deshalb von der Wertermittlung nicht erfaßt worden, weil sie dieses bzw. die Flurstücke Nr. 15 und 16 nicht habe verkaufen wollen. Sie habe an die Verklagten lediglich das Flurstück Nr. 14 mit dem Wohnhaus veräußern wollen. Bei der Beurkundung des Vertrags habe sie nicht erkennen können, daß auch die Flurstücke Nr. 15 und 16 mit dem Wirtschaftsgebäude Vertragsgegenstand waren. Davon habe sie erst im April 1983 Kenntnis erlangt. Daraufhin habe sie gegenüber den Verklagten den Vertrag wegen Irrtums angefochten. Dieser Anfechtung hätten die Verklagten widersprochen.

Die Klägerin hat beantragt, festzustellen, daß die von der Klägerin gegenüber den Verklagten erklärte Anfechtung des zwischen den Prozeßparteien geschlossenen Grundstückskaufvertrags rechtswirksam und mithin der genannte Vertrag nichtig ist.

Die Verklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen. Sie haben sich auf die Wirksamkeit des Vertrages gestützt und vorgetragen, daß sich die Klägerin bei Vertragsabschluß keinesfalls geirrt habe. Ein Kauf nur des Wohnhauses wäre für sie nicht in Frage gekommen, weil das Flurstück Nr. 14 wegen fehlenden Gartenlandes nicht ihren Vorstellungen entsprach. Außerdem habe ihnen die Klägerin erklärt, daß sie mit dem Wirtschaftsgebäude nichts anfangen könne und es ihnen schenke. Sie habe es geräumt und ihnen zur Nutzung überlassen. Der beurkundende Notar habe vor Vertragsabschluß mit den Beteiligten beim Liegenschaftsdienst Einsicht in die Grundstücksdokumentation genommen und eindeutig geklärt, welche Flurstücke Gegenstand des Vertrags sein sollten. Ein Irrtum der Klägerin liege daher nicht vor.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen und dazu ausgeführt: Die Voraussetzungen für eine Vertragsanfechtung wegen Irrtums hätten bei der Klägerin nicht Vorgelegen. Sowohl aus dem beurkundeten Vertrag als auch aus der Stellungnahme des Staatlichen Notariats gehe eindeutig hervor, daß die Klägerin allseitig über den Umfang und den Inhalt des beabsichtigten Vertragsabschlusses informiert war.

Das Bezirksgericht hat auf die Berufung der Klägerin das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und festgestellt, daß der Kaufvertrag zwischen den Prozeßparteien nichtig ist. Diese Entscheidung hat es wie folgt begründet: Vom Vorliegen eines Irrtums der Klägerin über den Inhalt ihrer Erklärungen bei der Beurkundung des Grundstückskaufvertrags könne nicht ausgegangen werden. Aus den Bekundungen des Notars K. ergebe sich, daß die Klägerin das Wirtschaftsgebäude eigentlich nicht an die Verklagten mitverkauft, jedoch im Verlaufe der Besprechung vor Vertragsbeurkundung dann doch den Verklagten übertragen wollte. Der Notar habe mit den Prozeßparteien durch Einsichtnahme in die Flurkarte beim Liegenschaftsdienst festgestellt, welche Flurstücke Gegenstand des Vertrags sein sollten. Er habe die Prozeßparteien auch darüber belehrt, daß alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude bzw. Baulichkeiten mit verkauft werden müssen. Ausgehend von dieser Aussage könne nicht festgestellt werden, daß die Klägerin sich über den Inhalt ihrer Erklärungen bei Vertragsbeurkundung im Irrtum befunden habe und der Vertrag gemäß § 70 ZGB nichtig sei.

Der umstrittene Vertrag sei jedoch aus einem anderen Grunde nichtig. Er verstoße gegen § 295 Abs. 1 ZGB, nach dem das Eigentum am Grundstück den Boden und die mit ihm fest verbundenen Gebäude und Anlagen sowie die Anpflanzungen umfaßt. Das strittige Wirtschaftsgebäude sei keine Baulichkeit gemäß § 296 Abs. 1 ZGB und könne demzufolge nicht ohne den dazu gehörigen Grund und Boden veräußert werden. Dieses Gebäude befände sich noch mit einer Länge von 1,80 m auf dem der Klägerin gehörigen Flurstück Nr. 17. Ein Verkauf dieses Teils des Wirtschaftsgebäudes sei ohne gleichzeitige Veräußerung des dazu gehörigen Bodens nicht möglich gewesen. Unter diesen Umständen hätte die Beurkundung des Vertrags abgelehnt werden müssen. Aus diesen Gründen sei der gesamte Grundstückskaufvertrag gemäß § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nichtig.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

• Zutreffend wird im Kassationsantrag davon ausgegangen, daß